




Obec *Lety*

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LETY

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.

schvalující orgán	Zastupitelstvo obce LETY
datum schválení	18. 9. 2012
číslo usnesení	9/2/2012
jméno oprávněné osoby	Ing. BARBORA TEJAROVÁ
podpis	otisk úředního razítka:
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis	otisk úředního razítka:
	

Obsah:

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	3
B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	5
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	6
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	6
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	7
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	8
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	8
I. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	9
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose.....	9
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	9
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	9
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	9
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	9
O. Požadavky na uspořádání návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení ...	10

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Obec Lety je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.května 2006 a stejně podle nové Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20.července 2009.

Důvody vymezení Rozvojové oblasti Praha OB1:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Pro území obce Lety dále vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZUR“), byla schválena 19.12.2011 zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č.4-20/2011/ZK. Změnou č. 3 územního plánu obce Lety (dále jen Změna č.3) budou záměry uvedené v ZUR Středočeského kraje respektovány. Na území obce Lety jsou v ZUR navrženy tyto záměry:

- veřejně prospěšná stavba koridor pro umístění stavby D090 – obchvat silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka
- veřejně prospěšná stavba D 215 koridor železnice
- veřejně prospěšné opatření nadregionální biokoridor NK56 a regionální biocentrum RC 1412

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešených lokalit na okolní území obce a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále ÚAP) ve smyslu ustanovení § 26 zákona č.183/2006 Sb. pro území obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice byly zpracovány v prosinci 2010.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci podle zpracovaných ÚAP:

- urbanistické závady
 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na původní sídlo
- dopravní závady
 - nedostatek parkovacích a odstavných stání
 - páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou - navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném území
- hygienické závady
 - znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad - návrh účinné likvidace
 - hluk ze silniční dopravy
 - hluk ze silniční dopravy - v zastavěném území navrhnout protihluková opatření, nenavrhnout plochy bydlení v území zatíženém hlukem
- střety záměrů s limity využití území
 - záměr vodní cesty Berounky x ÚSES
- ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
 - ohrožení území obce povodněmi - koncepce protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace)
- problémy, které vyplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území (ze SWOT, vyhodnocení URÚ)
 - pro hospodářský rozvoj
 - vysoká intenzita dopravy - navrhnout opatření na snížení zátěže silnic II. a III. tříd
 - nedostatek pracovních míst v obci – při vzniku výrobních areálů upřednostnit takové, které vytvářejí větší počet pracovních míst
 - plochy výroby a skladování jsou dopravně napojeny na kapacitně nevyhovující pozemní komunikace a doprava není vzájemně zkoordinována (řešena koncepčně) - navrhnout koncepci koordinovaného rozvoje výrobně obslužných zón
 - nedostatek pracovních míst v obci - vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál
 - zábor kvalitní orné půdy - omezit trvalý zábor ZPF 1. a 2. třídy ochrany pro novou zástavbu
 - pro příznivé životní prostředí
 - hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3 - zvýšit ekologickou stabilitu
 - pro soudržnost společenství obyvatel území
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci nemají zajištěnou dostatečnou likvidaci splaškových vod a jsou dopravně obtížně dostupné - prověřit možnosti dalšího využití
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci jsou užívány k trvalému bydlení - prověřit možnost změn užívání staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení se zajištěním odpovídající dopravní a technické infrastruktury
 - nedostatečné občanské vybavení (zdravotnictví, kulturní zařízení, sociální služby) - podmínit rozvoj území vybudováním potřebné veřejné infrastruktury
 - vzhledem k počtu obyvatel chybí základní veřejná infrastruktura - podmínit rozvoj území vybudováním potřebné veřejné infrastruktury

Požadavky na rozvoj území obce

Územní plán obce Lety (dále jen ÚPO) byl schválen zastupitelstvem obce Lety 28.1. 2001. Vyhláška obce Lety č. 1/2001, o závazné části ÚPO Lety, vešla v platnost dne 15.4.2001. Od doby schválení ÚPO obec pořídila a zastupitelstvo obce Lety schválilo dvě změny ÚPO, Změna č.1 ÚPO Lety schválená v červnu 2003 a Změna č. 2 ÚPO Lety schválená v květnu 2004. O pořízení Změny č. 3 rozhodlo zastupitelstvo obce Lety dne 10.3.2011.

Projednáni Změny č. 3 (návrhu zadání Změny č. 3, návrhu Změny č. 3) a vydání Změny č. 3 bude probíhat podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

Na základě schválených záměrů obce a přijatých návrhů na pořízení změny územního plánu prověří Změna č.3 funkční využití území, stanovené ve stávající platné ÚPD obce Lety, v pěti lokalitách (viz. dále). Požadavkem Změny č. 3 je prověření změny využití území za účelem bydlení, rekreace a občanské vybavenosti. Návrh Změny č.3 nepočítá s rozšířením hranice zastavitelného území obce Lety.

Změna č.3 bude v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce stanovenou ve stávající platné ÚPD obce Lety. Změna č.3 nezasáhne ve větší míře do celkové demografické prognózy obce Lety (navržené změny se týkají pouze několika dílčích lokalit uvnitř zastavěného území, nelze tedy předpokládat výraznou změnu v nárůstu obyvatel).

Vymezení změn v řešeném území

Změna č. 3 prověří změny v 5 lokalitách (Z – A, B,C, D, E). Všechny řešené lokality leží ve správním území obce Lety, které je shodné s katastrálním územím (dále k.ú.) Lety u Dobřichovic. Schéma umístění lokalit viz. následující strana. Názvy funkčního využití ploch vycházejí ze stávající platné ÚPD obce (ze změny č.2 ÚPO Lety), návrh Změny č.3 bude vycházet z tohoto funkčního členění případně zohlední členění ploch stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb.

Lokalita Z - A

Změna č.3 prověří možnost změny využití pozemku na parc.č. 42 a 43/1 k.ú. Lety u Dobřichovic z plochy BO (obytné území) a OV (občanská vybavenost a služby) na plochu SV (sportovní vybavenost).

Lokalita Z - B

Změna č.3 prověří možnost řešení území v lokalitě Z – B za účelem změny využití pozemku z plochy RS (rekreační chaty stabilizované) na BO (všeobecně obytné). V případě změny na plochu určenou pro bydlení předepíše podmínky výstavby (např. napojení na veřejnou infrastrukturu, minimální velikost parcel, podmínky prostorové regulace atd.) a zároveň prověří možnost vytvoření příjezdové komunikace k pozemkům tak, aby nebyla slepá a splňovala minimální požadavky na šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace (k pozemku rodinného domu 8m při obousměrném provozu, 6,5m v případě jednosměrného provozu).

Lokalita Z - C

Změna č. 3 prověří možnost změny využití pozemku na parc.č. 1014 k.ú.Lety u Dobřichovic z plochy SL (pobytové louky pro sport) na BR (smíšené území obytné a rekreační funkce). V případě změny funkčního využití budou prověřeny a navrženy podmínky výstavby (např. napojení na veřejnou infrastrukturu, podmínky prostorové regulace atd.).

Lokalita Z - D

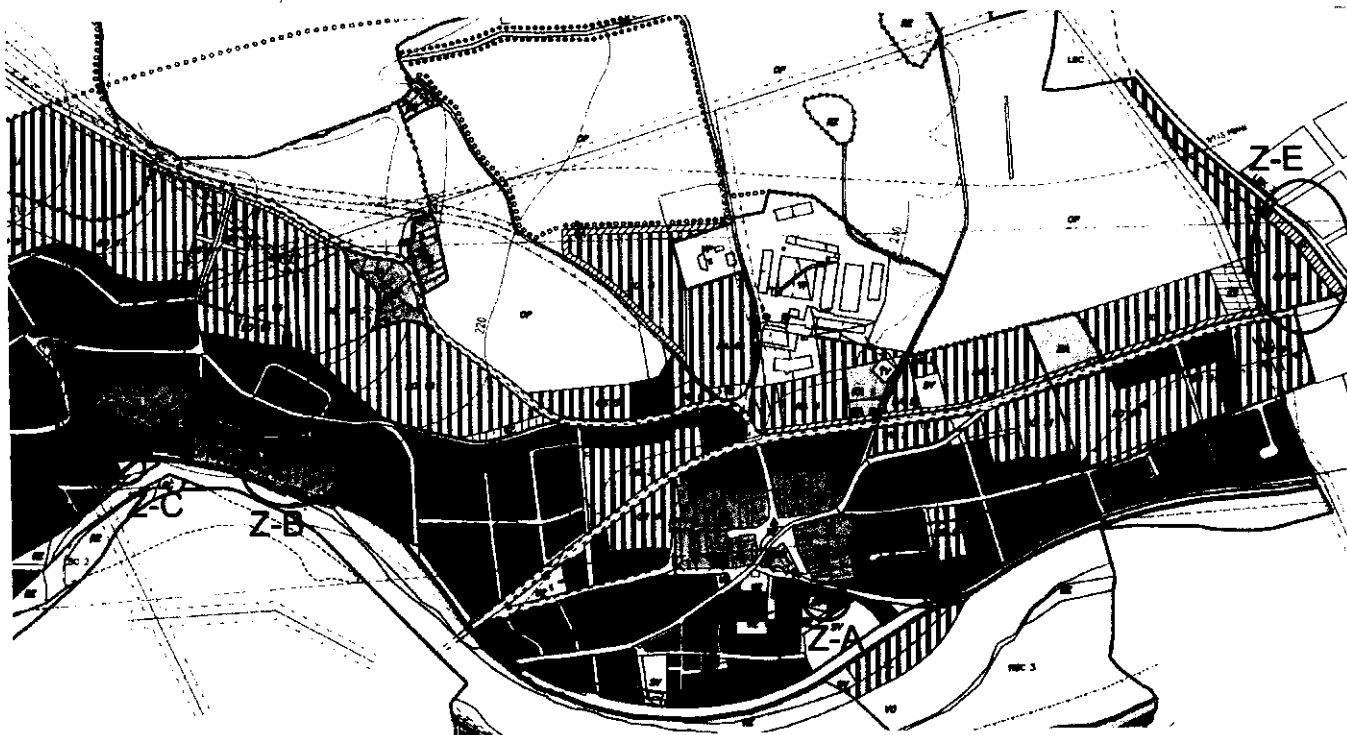
Změna č. 3 prověří možnost změny využití pozemků v lokalitě Z-D z ploch CHL (rekreační chaty na lesních pozemcích) na BR (smíšené území obytné a rekreační funkce). V případě změny funkčního využití budou prověřeny a navrženy podmínky výstavby (např. napojení na veřejnou infrastrukturu, podmínky prostorové regulace atd.).

Lokalita Z - E

Změna č. 3 prověří možnost převedení části plochy na pozemku parc.č. 1365/55 z funkce IZ (izolační zeleň) do OV2 (občanská vybavenost, služby) – z původní šíře 20m izolačního pásu zeleně bude ponechán pás izolační zeleně o minimální šířce 14m. V řešení této lokality bude zohledněn případný dopad na ÚSES – vedení LBK kolem Karlického potoka.

Řešení návrhu změn využití uvedených pozemků bude obsahovat i nejbližší okolí těchto pozemků, které mohou změny ovlivnit.

Schéma umístění lokalit:



D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce je navržena v platné ÚPD obce Lety a Změnou č.3 nebude podstatně měněna. Požadavkem Změny č. 3 je prověření změny využití území za účelem bydlení, rekreace a občanské vybavenosti ve čtyřech vymezených lokalitách (viz.kap. C). Návrh Změny č.3 nepočítá s rozšířením hranice zastavitelného území obce Lety.

Změna č.3 prověří podmínky pro využití jednotlivých ploch ve čtyřech vybraných lokalitách s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.). Při změně ploch s rozdílným způsobem využití bude návrh vycházet z funkčního členění ploch stávající platné ÚPD obce a případně z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. K plochám stanoví územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidující. V těchto plochách stanoví ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

Změna č. 3 bude respektovat koncepci uspořádání krajiny tak, jak je navržena v platné ÚPD obce Lety, bude prověřena možnost změny podmínek vedení lokálního biokoridoru v lokalitě Z-E.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1. Dopravní infrastruktura

Změna č.3 bude respektovat základní koncepci dopravy navrženu ve stávající platné ÚPD obce Lety.

Změna č. 3 prověří a případně navrhne v řešených lokalitách:

- v případě napojení rozvojových lokalit na stávající komunikaci II. třídy bude počet sjezdů minimalizován a bude navržen takový způsob, který nezatíží stávající místní komunikace v obci zvýšeným provozem
- možnosti rozšíření stávajících komunikací
- stanovení minimální šířky veřejného prostranství pro komunikace, navržení kategorie pozemní komunikace, popř. navržení jednosměrných komunikací
- regulaci dopravy v klidu a pěší dopravu, a to zejména v případě změn ploch za účelem bydlení

E.2. Technická infrastruktura

Pro obec Lety je základní koncepce technického vybavení navržena ve stávající platné ÚPD, ta bude Změnou č. 3 respektována. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Změna č. 3 prověří a stanoví v řešených lokalitách:

- napojení na technickou infrastrukturu
- způsob zásobení pitnou vodou, nezávadná likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod; výstavba technické infrastruktury bude upřednostněna před ostatní (zejména bytovou a občanskou) výstavbou
- prověření kapacity stávající vodovodní sítě a to i s ohledem na nově navrhované záměry; v návrhu vodovodní sítě počítat i se zajištěním požární vody
- respektování OP vodních zdrojů
- respektování vymezeného záplavového území včetně aktivní zóny
- vytvoření pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby
- možnost napojení řešených lokalit na kanalizační síť (zejména zda je dostatečná kapacita ČOV) a bude navrženo řešení pro případný předpokládaný rozvoj zástavby
- doporučuje se nepovolovat samostatně vodovod aniž by se řešila splašková kanalizace zakončená obecní ČOV, kromě vzdálených lokalit
- bezškodnou likvidaci srážkových vod v místě (retence, zasakování)

E.3. Občanské vybavení

Změna č. 3 prověří vhodnost změny funkčního využití v lokalitě Z-A z plochy BO (obytné území) a OV (občanská vybavenost a služby) na plochu SV (sportovní vybavenost).

E.4. Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí náměstí, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Návrh Změny č.3 bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství v řešených lokalitách zejména s ohledem na zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklistickou dopravu.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pořízením Změny č. 3. budou zachovány předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

F.1. Ochrana kulturních hodnot území

V návrhu bude respektována historická urbanistická struktura v obci, významné a architektonicky cenné stavby, případně budou upřesněny podmínky pro zachování typického charakteru sídla. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Dotčený orgán stanoví zásady a podmínky pro zabezpečení archeologického dědictví. Změna č.3 nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek.

F.2. Ochrana přírodních hodnot území

Do návrhu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou stanovených podmínek prostorového uspořádání, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím.

- Řešené lokality leží částečně v záplavovém území řeky Berounky. Změna č. 3 prověří požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.
- Změna č. 3 provede vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (dále PUPFL). Řešení změny č.3 bude dbát zachování lesa a respektovat ustanovení lesního zákona.
- Změna č. 3 prověří možnost změny vymezení ÚSES v lokalitě Z-E (LBK kolem Karlického potoka), návrh bude vycházet z pravidel a metodik doporučených pro navrhování LBK. Při návrhu lze vycházet z odborného posouzení úseku LBK v obci Lety u Dobřichovic vypracovaného k 1.6.2011 M.Pondělíčkem, autorizovaným projektantem ÚSES a předaného

8.6.2011 Úřadu územního plánování Černošice. Bude zachována minimální šíře pásu izolace zeleně 14 m.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Změna č.3 prověří vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.;
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb.;
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

H.1. Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. Obytná zástavba a zástavba občanského vybavení musí být napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV. Řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Změna č.3 bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví

H.2. Civilní ochrana

Na základě stanoviska, které dotčený orgán uplatní k návrhu zadání územního plánu, budou v rozsahu tohoto stanoviska a předaných podkladů zapracovány do textové a grafické části územního plánu návrhy ploch pro požadované potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

H.3. Požární ochrana

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS a řešení zdrojů požární vody. Budou respektovány požadavky z hlediska požární ochrany, požárně bezpečnostní zajištění s vazbou na přítomnost hydrantů na vodovodní síti, možnost odběru vody z vodotečí a vodních ploch.

H.4. Obrana státu

Z hlediska obrany státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení.

H.5. Ochrana ložisek nerostných surovin

Není Změnou č.3 dotčena.

H.6. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Řešené lokality leží částečně v záplavovém území řeky Berounky. Změna č. 3 prověří požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

J. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V řešených lokalitách dochází k následujícím střetům a problémům:

- části pozemků v lokalitě Z-A, Z-B a Z-C se nachází v záplavovém území řeky Berounky, nutno zohlednit při stanovení funkčního využití těchto pozemků resp. stanovit podmínky případné výstavby
- řešené území leží v území nadregionálního biokoridoru K56, návrh zohlední zásady a podmínky stanovené příslušným dotčeným orgánem pro zabezpečení ochrany přírody a krajiny
- lokalita Z-E navrhuje rozšíření plochy občanského vybavení na část přiléhající plochy izolační zeleně, ta je zároveň vymezena jako lokální biokoridor podél Karlického potoka, v návrhu bude řešeno dle pokynů stanovených v kapitole F.2
- prověřit možnost změn užívání staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení lok. Z-B, lok. Z-D s ohledem na zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose

Území obce Lety se nachází podle schválené PÚR ČR 2008 v OB1 Rozvojové oblasti Praha. Území rozvojové oblasti OB1 je vymezeno pro území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna.

Změna č. 3 nebude měnit hranici zastavitelného území vymezenou ve stávající platné ÚPD obce Lety. Na Změnu č. 3 se nevztahují žádné zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvoj. oblasti nebo ose. Požadavky na změnu se týkají pouze dílčích změn ve stanoveném funkčním využití ploch v zastavěném a zastavitelném území vymezených platnou ÚPD obce Lety. Tyto plochy budou prověřeny, zejména z hlediska dostatečné kapacity veřejné infrastruktury a na základě tohoto posouzení bude upravena jejich funkční a prostorová regulace.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh Změny č.3 prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení územní studie.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Návrh Změny č.3 prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nepožaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu i ptačí oblast, proto podle § 47 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. nebude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept nebude zpracováván, pokud to nevyplývá z požadavků dotčených orgánů. Návrh změny č. 3 nebude zpracován ve variantách.

O. Požadavky na uspořádání návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Změny č.3 bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude zahrnovat výkresy, kterých se Změna č.3 týká a lze ji graficky vyjádřit.

Obsah Změny č. 3 bude přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.:

1) Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

2) Grafická část:

- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres..... 1 : 5 000
- dle potřeby samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
- dle potřeby Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací1 : 5 000

Obsah odůvodnění bude přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.:

1) Textová část

2) Grafická část:

- koordinační výkres.....1 : 5 000
- výkres širších vztahů.....1 : 25 000 – 1 : 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet tištěných vyhotovení změny územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část.